

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2018:019.000523

Dosar nr. 5800/117/2017

Cod operator de date cu caracter personal 3184

ROMÂNIA

TRIBUNALUL CLUJ

SECȚIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DE
CONFLICTE DE MUNCĂ ȘI ASIGURĂRI SOCIALE

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 523/2018

Ședința publică de la 16 Februarie 2018

Completul compus din:

PREȘEDINTE Carmen-Simona Noja

Grefier Ioana-Marilena Popa

Pe rol fiind judecarea cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamantul TIGHINEAN ANATOLIE în contradictoriu cu pârâtele CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având ca obiect anulare act administrativ .

La apelul nominal lipsă părțile.

Procedura este legal îndeplinită.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 17.01.2018, fiind consemnate în ședința publică de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru deliberare, în temeiul art. 396 N.C.P.C., a amânat pronunțarea pentru data de 1 februarie 2018 și pentru astăzi 16.02.2018.

Cauza se retine în pronunțare pe actele de la dosar.

TRIBUNALUL

Deliberând asupra cauzei de față,

Reține că prin acțiunea înregistrată la data de 27.07.2017, reclamantul TIGHINEAN ANATOLIE, în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, și PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, au solicitat anularea în parte a HCL nr. 493/2014 de aprobare a Planului Urbanistic General, în ceea ce privește condiționarea autorizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente/autorizate la data aprobării PUG și a parcelelor aferente, de parcurgerea prealabilă a procedurii de urbanizare prevăzută pentru UTR Uliu, obligarea pârâtului de rd. 3 la emiterea autorizației de construire pentru „extindere și etajare casă unifamilială” cu privire la imobilul situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Arțarului nr. 29A, jud. Cluj, înscris în CF 295135, nr. Cadastral 13755/2, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat că la data de 14.01.2015 a demarat procedura de autorizare prin formularea unei cereri de eliberare a unui certificat de urbanism, înregistrată sub nr. 15851/14.01.2015, în scopul extinderii, etajării și împărțirii imobilului proprietate privată situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Arțarului nr. 29A, jud. Cluj, înscris în CF 295135, nr. Cadastral 13755/2 în 2 unități locative (locuința semi-colectivă).

Cererea astfel formulată a fost soluționată favorabil, prin emiterea certificatului de urbanism nr. 1242/23.03.2015, având o perioadă de valabilitate de 12 luni de la data emiterii, care a fost ulterior prelungită până la data de 23.03.2017.

Prin certificatul de urbanism astfel eliberat au fost trasate condițiile necesare pentru emiterea documentației tehnice necesare în vederea obținerii autorizației de construire.



Ulterior emiterii certificatului de urbanism, pornind de la condițiile stabilite la pct. 5 (referitor la documentele care trebuie să însoțească cererea de emiterie a autorizației de construire), a fost întocmită documentația tehnică pentru autorizația de construire.

În pofida faptului ca au fost îndeplinite toate condițiile pentru emiteria autorizației de construire stabilite prin certificatul de urbanism, la data de 22.03.2017 a fost emisa adresa nr. 142521/432/22.03.2017, prin care se menționau următoarele:

- parcela se afla în UTR Uliu, zona caracterizată prin PUG ca fiind zona de urbanizare unde în tocite cazurile se va aplica procedura de urbanizare;
- nu exista o procedura privind situația clădirilor existente sau autorizate până la momentul aprobării PUG, însă aceasta va fi inițiată;
- se menționează că e necesară în privința acestor clădiri încadrarea în prevederile RLU aferent PUG și că procedura de autorizare inițiată poate fi reluată după aprobarea de către consiliul local a procedurii amintite în paragraful anterior.

Împotriva adresei menționate a formulat la data de 12.05.2017 plângere prealabilă pe care a înregistrat-o atât la organul emitent al HCL 493/2014 - Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, cât și la emitentul refuzului nejustificat de eliberare a autorizației de construire - primarul Mun. Cluj-Napoca. Deși competența de soluționare diferă, am ales să adresăm plângerea atât organului deliberativ, cât și celui executiv întrucât o parte din motivele de nelegalitate și inoportunitate pe care se fundamentau plângerea vizau ambele capete de cerere ale acesteia.

Pârâții după două luni de la data înregistrării plângerii, au răspuns cererii prin adresa comunicată la data de 13.07.2017, în cuprinsul căreia au menționat următoarele:

- nu se poate da curs favorabil solicitării deoarece parcela este amplasată în UTR Uliu - zona de urbanizare, unde este necesară aplicarea procedurii de urbanizare;
- Regulamentul Local de Urbanism în vigoare nu conține referiri la extinderea construcțiilor existente situate în zonele de urbanizare și că
- intenționează să promoveze un proiect de hotărâre privind completarea Regulamentului Local de Urbanism sub aspectul constatării finalizării procedurii de urbanizare pentru teritorii studiate prin PUZ-uri aprobate anterior intrării în vigoare a PUG, prin care să reglementeze aceste aspecte.

Mai mult, au redat textul acestui proiect de modificare a regulamentului ce urmează a fi adoptat în următoare formă: „în cazul clădirilor existente și a celor autorizate până la momentul intrării în vigoare a P.U.G., cu parcelele aferente acestora încadrate în UTR ce necesită urbanizare/PUZ, certificatul de urbanism, respectiv autorizația de construire pentru intervenții asupra acestor clădiri și a parcelelor aferente se vor putea emite fără PUZ cu încadrare în prevederile R.L.U. aferent P.U.G., în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicii urbanistici”.

Cu alte cuvinte, pârâții nu recunosc că parcurgerea procedurii prelabile de urbanizare nu are ce căuta printre condițiile de emiterie a autorizației de construire având ca obiect modificarea imobilelor existente la data adoptării HCL 493/2014. Cu toate acestea, au refuzat în continuare emiteria autorizației sub pretextul că până în prezent nu a fost adoptată hotărârea de modificare a Regulamentului Local de Urbanism prin care să fie tranșată definitiv problema în sensul celor arătate.

Nu în ultimul rând, a reiterat că raportat la toate consecințele negative generate de atât de HCL atacată, cât și de refuzul nejustificat de emiterie a autorizației de construire a formulat plângere la autoritățile emitente, parcurgând procedura prealabilă prevăzută de art. 7 din Legea nr. 554/2004, sens în care a anexat prezentei dovada comunicării plângerii cu pârâții, precum și răspunsul nesatisfăcător al acestora la solicitări.

NELEGALITATEA PARȚIALĂ A HCL NR. 493/2014 ȘI NECESITATEA ANULĂRII EI ȘI CONSECUTIV A RLU ȘI PUG ÎN SENSUL ELIMINĂRII CONDIȚIEI



PARCURGERII PROCEDURII DE URBANIZARE PENTRU CLĂDIRILE EXISTENTE SAU AUTORIZATE PÂNĂ LA ADOPTAREA PUG

Răspunsul părților la care a făcut anterior referire este susceptibil de două interpretări.

- Pe de o parte, a concluzionat că nu din PUG ar rezulta impedimentul de soluționare a cererii ci dintr-o practică administrativă. În acest sens, a menționat că atât timp cât intervenția se încadrează în prevederile RLU aferent PUG, singurul impediment la acest moment este inexistența unei proceduri vizând clădirile existente sau autorizate până la adoptarea HCL 493/2014, dar va fi inițiat (la un moment dat) un proiect de modificare a RLU.

- Într-o a doua interpretare, dacă pe lângă pretinsul impediment constând în inexistența procedurii de urbanizare, are în vedere și condiționarea impusă de PUG cu privire la parcurgerea acestei proceduri și în cazul construcțiilor existente sau autorizate anterior intrării sale în vigoare, a constatat în mod cert că se impune analizarea nelegalității parțiale a PUG.

Motivul respingerii cererii de emitere a autorizației de construire este lipsa PUZ de urbanizare aferent zonei respective pentru UTR Uliu. Din perspectiva părților, această condiție ar fi fost stabilită prin certificatul de urbanism nr. 1242/28.03.2015, deși în cuprinsul acestuia o astfel de condiționare nu se regăsea la pct. 5 referitor la documentele care trebuie să însoțească cererea de emitere a autorizației de construire.

Din contră, în certificatul de urbanism s-a făcut referire la PUZ de urbanizare doar în contextul descrierii regimului economic al zonei, pornind de la premisa că la momentul actual terenurile au fie destinație agricolă, fie sunt libere.

Revenind la procedura de urbanizare, a arătat că în PUG, în cadrul prevederilor care reglementează UTR Uliu - Secțiunea A - Condiționări primare se menționează următoarele:

- "In toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare";
- "Clădirile existente și cele autorizate până la momentul intrării în vigoare a

prezentului Regulament, cu parcelele aferente acestora, vor fi integrate în PUZ de urbanizare ca elemente existente." Or, în condițiile în care, terenuri pe care sunt edificate sau autorizate lucrări anterior adoptării PUG, fiind parcele reglementate deja din punct de vedere urbanistic, dreptul de proprietate asupra terenurilor respective și prezumția de legalitate a documentațiilor de urbanism deja adoptate nu pot fi încălcate și nici afectate în vreun fel prin PUZ de urbanizare.

Concluzia este una firească, dar în mod greșit neglijată prin reglementările cuprinse în noul PUG, care prin instituirea condiției cu privire la elaborarea în prealabil a PUZ inclusiv pentru eventualele lucrări de modificare/extindere a construcțiilor existente îngrădește în mod indiscutabil și nejustificat dreptul de proprietate asupra terenului și construcției de/a edificate.

A menționat că limitarea este una pur formalistă și lipsită de orice rațiune, în condițiile în care se specifică în mod expres că PUZ de urbanizare va prelua clădirile de/a construite sau autorizate ca elemente existente, parcelele respective nefiind, așadar, afectate în vreun fel de procedura de urbanizare.

Consecința negativă a condiției parcurgerii prealabile a procedurii de urbanizare afectează nemijlocit exercitarea dreptului de proprietate în condiții normale, întrucât executarea lucrărilor de extindere și modificare a imobilului subsemnatului este întârziată în mod nejustificat și, mai mult decât atât, pentru o perioadă nedeterminată.

A menționat în acest context și faptul că prin PUG s-au stabilit indicii urbanistici relevanți pentru autorizarea lucrărilor de extindere solicitate cu privire la construcție, condiții în care este mai mult decât evidentă inutilitatea suspendării oricăror lucrări de intervenție asupra imobilului până la reglementarea printr-un PUZ (care oricum nu poate schimba condițiile de realizare a lucrărilor într-o zonă de/a reglementată).



De altfel, caracterul inutil al limitării impuse pentru elementele deja existente și care oricum nu ar fi afectate prin PUZ de urbanizare a reiesit și din scopul acestei documentații. Urbanizarea a fost instituită cu titlu de măsură de control tocmai pentru a se evita multiplele derogări de la regulile aplicabile în general unei anumite zone și consecutiv să fie afectată dezvoltarea și evoluția uniformă a zonei edificate a orașului.

În acest sens, pentru zonele unde nu există încă imobile edificate/autorizate, s-a instituit obligativitatea parcurgerii unei proceduri care să aibă ca finalitate o reglementare cât mai uniformă a unei anumite zone de referință, prin adoptarea unui PUZ de urbanizare, pornind de la 2 condiții obligatorii:

- PUZ de urbanizare trebuie să se conformeze strict normelor din PUG și RLUT care deja reglementează utilizările funcționale admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise;
- odată adoptat PUZ de urbanizare, "această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD".

Pornind de la scopul acestei proceduri concluzia este una singură, și anume că ea nu vizează reglementarea elementelor deja existente (construcții deja edificate sau autorizate la momentul adoptării PUG și parcelele aferente acestora).

Fișec ar fi, prin urmare, ca această procedură să nu limiteze și nici să întârzie autorizarea de lucrări de construcție, pentru elementele existente, reglementarea aplicabilă acestora fiind oricum deja stabilită prin PUG.

Raportat însă la reglementarea actuală, care ignoră în mod inexplicabil scopul real al PUZ-ului, dreptul de proprietate al subsemnatului este limitat în mod excesiv prin interdicția de autorizare a oricăror lucrări până la eventualul moment al adoptării unui PUZ de urbanizare. În lipsa unei proceduri clare, cu termene limită asumate de către autoritățile publice, obținerea autorizației de construire pentru executarea unor lucrări legale raportat la reglementările în vigoare rămâne o chestiune arbitrară, condiționată la nivel pur formal de un eveniment viitor și incert.

Faptul că nu există nici un temei legal sau măcar un raționament care să justifice instituirea limitării dreptului de proprietate privată este recunoscut chiar de către părți prin răspunsul oferit la plângerea prealabilă. Cu toate acestea, așa cum a arătat, nu i se oferă nici un reper temporal sau procedural prin care să determine momentul la care și modalitatea prin care autoritățile publice înțeleg să îndrepte o eroare evidentă.

Tot în acest context a menționat că PUZ de urbanizare este elaborat de către proprietari/ dezvoltatori și implică o reparcelare a terenurilor acestora, astfel încât să se ajungă la o uniformizare a zonei conform unui specific deja stabilit prin PUG (fără a se ține cont de situația de fapt, ci instituind regula că situația de fapt trebuie adaptată astfel încât să fie posibilă o reglementare uniformă în funcție de coordonatele stabilite prin PUG; ca premise pentru urbanizarea respectivului UTR /subdiviziune a UTR).

Totodată, se transferă oarecum în sarcina particularilor anumite obligații care revin în mod normal autorității publice, stabilindu-se că prin PUZ de urbanizare elaborat de proprietari trebuie realizate și proiectele pentru o echipare edilitar - urbanistică completă, lucrări care trebuie de altfel realizate de proprietari ca și condiție prealabilă pentru intabularea noii structuri parcelare (deci fără de care nici nu se poate pune problema inițierii procedurii de autorizare a lucrărilor de construire pe un anumit teren încadrat în acel UTR).

Or, a pentru parcelele pe care deja erau edificate lucrări nu se va proceda la reparcelare, deci la aplicarea efectivă a procedurii de urbanizare, ci aceste parcele și construcții vor fi preluate în PUZ de urbanizare așa cum sunt. Pe cale de consecință, este nelegală (întrucât încalcă dreptul de proprietate), dar și inoportună prevederea că „în toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare”, fiind obligatorie excluderea parcelelor deja ocupate din categoria terenurilor pe care nu pot fi autorizate lucrări decât după finalizarea procedurii de urbanizare.



A susținut că prin condiția elaborării PUZ de urbanizare se aduce o gravă ingerința dreptului de proprietate, fiind o procedură inutilă și fără niciun efect pentru parcelele deja ocupate și totodată evazivă, nereglementată în mod efectiv prin PUG și prin care se trasează în sarcina particularilor obligații care ar reveni de fapt autorităților publice, limitându-se în același timp exercițiul dreptului de proprietate până la momentul finalizării acestei urbanizări.

Totodată, a arătat că nu s-ar putea susține că ar fi o simplă exercitare a unui drept de apreciere al autorității publice, care ar fi exclusă de la controlul instanței de contencios administrativ.

Din contră, deși vorbește de adoptarea restricții cu scopul obținerii unei reglementări uniforme pentru zona supusă urbanizării, din perspectiva terenurilor deja ocupate se află în sfera unui veritabil exces de putere. Astfel, aceste restricții au fost instituite cu încălcarea clară a drepturilor proprietarilor unor astfel de terenuri (în speță, dreptul său de proprietate), tocmai pentru că nu exista niciun scop real urmărit prin limitarea dreptului de a construi în aceste cazuri, care să nu poată fi atins decât prin interzicerea oricăror modificări ale imobilelor deja edificate, până la finalizarea unei proceduri de urbanizare.

Or, evident că nu există nicio astfel de legătură între scopul urmărit (stabilirea unor reguli uniforme și coerente pentru zonele nou dezvoltate, inclusiv prin reconfigurarea parcelelor libere, tocmai pentru asigurarea acestei uniformizări) și limitarea dreptului de a realiza lucrări de construcție (modificare / extindere) pe parcelele deja ocupate.

REFUZUL NEJUSTIFICAT DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

Condițiile legale necesare pentru emiterea autorizației de construire sunt îndeplinite

A menționat că astfel cum rezultă în mod clar din prevederile Legii nr. 50/1991 și normele metodologice aferente, procedura de autorizare a lucrărilor de construcții este o procedură reglementată strict, care presupune verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute de actele normative și reglementările în materie de urbanism aplicabile fiecărei situații particulare.

În mod cert, fiind vorba de o procedură expres și imperativ reglementată, tocmai pentru a exclude arbitrariul, emiterea autorizațiilor de construire nu presupune un examen de oportunitate al cererii depuse de beneficiar în acest sens.

Din contră, chestiunile ce țin de oportunitatea luării unor măsuri sau adoptării unor acte în domeniul urbanismului și reglementării condițiilor de edificare a imobilelor pentru care este necesară o autorizație de construire pot fi avute în vedere de autoritățile locale doar atunci când ele au efecte cu caracter general, nicidecum în privința unor anumiți particulari.

Așa fiind, eventualele elemente de oportunitate nu pot fi și nu trebuie avute în vedere atunci când vizează situația particulară a unui anumit beneficiar, respectiv într-o anumită procedură de autorizare, pentru a înlătura sau eluda aplicabilitatea condițiilor general aplicabile în materie de urbanism, cu privire la lucrările a căror autorizare este solicitată.

În acest sens, potrivit art. 7 alin. (9) din Legea nr. 50/1991, "Autorizația de construire se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile cerute prin prezenta lege". Totodată, potrivit art. 2 din normele metodologice, "Autorizarea executării lucrărilor de construcții reprezintă exercitarea autorității de către administrația publică județeană și locală, după caz, precum și de către administrația publică centrală, în situațiile prevăzute de lege, cu privire la punerea în aplicare a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit legii, care se constituie în temei juridic pentru realizarea de lucrări de construcții".

În același sens sunt și prevederile art. 2 alin. (2) din același act normativ, care stabilesc că "Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii", dar și normele metodologice aferente acestui articol, respectiv art. 13 alin. 1 din Normele



metodologice aprobate la data de 12/10/2009, care instituie principiul autorizării executării lucrărilor de construcții:

"Potrivit prevederilor art.1 și ale art. 2 alin. (2) din Lege, executarea lucrărilor de construcții este permisă numai în baza și cu respectarea unei autorizații de construire/desființare emisă de autoritățile administrației publice locale, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în condițiile Legii, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, legal aprobate, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, avizele/acordurile exprimate, precum și, după caz, prin punctele de vedere/actele administrative ale autorităților pentru protecția mediului competente".

Așadar, procedura autorizării lucrărilor de construcții este caracterizată de principiul legalității, nefiind posibilă/legală exprimarea unui refuz de emitere a unei autorizații de construire pentru motive ce reprezintă chestiuni de oportunitate, rezultând strict din exercitarea unui drept de apreciere al autorităților locale competente, fără ca respectivele condiții să fie stabilite prin reglementări specifice în materie de urbanism și autorizare a lucrărilor de construcții.

Încălcarea caracterului obligatoriu al certificatului de urbanism nr. 1242/23.03.2015

Fără discuție, în orice procedură de autorizare relevant este conținutul certificatului de urbanism obținut în scopul autorizării lucrărilor, din moment ce acesta este actul care stabilește, încă de la început, care este conținutul documentației, respectiv care sunt demersurile pe care solicitantul trebuie să le realizeze în vederea autorizării, trasând condițiile aplicabile pentru emiterea autorizației.

Condiția elaborării PUZ de urbanizare la care face referire autoritatea publică nu se regăsește printre documentele care trebuie anexate cererii de autorizare.

Doar în prima parte a certificatului, respectiv la secțiunea 2 - regimul economic, prin raportare nu doar la terenul subsemnatului, ci la întreaga zonă, se menționează că "în toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare; urbanizarea/schimbarea destinației terenurilor agricole sau libere se va realiza în concordanță cu etapizarea reglementată în PUC, pentru a se evita dispersia urbană".

Or, cerințele necesare cu titlu de condiții pentru DTAC sunt cele de la pct. 5 pe care subsemnatul le-am îndeplinit pe deplin având în vedere documentația depusă pentru autorizare.

Astfel, potrivit art. 2 alin. 2 ind. 1 din Legea 50/1991, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire. Or, din moment ce chiar autoritatea publică a trasat la pct. 5 din certificat care sunt cerințele necesare pentru DTAC, fără să fie făcută trimitere la PUZ de urbanizare, apreciem că este vădit abuziv refuzul de emitere a autorizației.

La o analiză superficială a scopului emiterii certificatului de urbanism, s-ar putea pretinde că certificatul de urbanism este obligatoriu doar pentru solicitant, nu și pentru autoritatea emitentă, competentă să emită autorizațiile de construire. Aceasta ar fi de altfel singura justificare de natură să explice adăugarea unor condiții noi necesare pentru autorizare, deși acestea nu sunt reglementate și nici nu au fost avute în vedere la momentul emiterii certificatului de urbanism.

Aceasta interpretare ar fi în mod evident absurdă, fiind contrară atât prevederilor Legii nr. 301/2001 și Legii nr. 50/1991, dar și principiului securității juridice, raportat la perioada de valabilitate a certificatului de urbanism emis.

Astfel, deși natura de act administrativ a certificatului de urbanism nu este unanim recunoscută, apreciindu-se că prin emiterea acestuia nu iau naștere, se modifică sau se sting raporturi juridice, independent de emiterea altor acte, apreciem că aceste discuții nu exclud caracterul obligatoriu erga omnes al certificatului de urbanism, ci dimpotrivă, îl confirmă.



În acest sens, discuțiile cu privire la calificarea certificatului de urbanism ca fiind un act administrativ rezidă tocmai în faptul că prin intermediul lui se stabilesc condiții obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire. Totuși, a apreciat că în speță discuția nu este condiționată de calificarea certificatului de urbanism ca fiind un act administrativ, ci strict de efectele obligatorii ale acestuia, în mod evident, atât pentru beneficiar, cât și pentru autoritatea emitentă.

Or, acest efect obligatoriu este tranșat în mod indiscutabil de prevederile art. 29 din Legea nr. 301/2001, potrivit căruia: "Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii".

Pentru a înlătura orice dubiu cu privire la faptul că acest efect obligatoriu nu este aplicabil doar pentru solicitant, ci și pentru emitent, sunt relevante prevederile art. 30 din același act normativ, care stabilește că ori de câte ori se eliberează pentru aceeași parcelă mai multe certificate de urbanism, conținutul acestora, bazat pe documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, și celelalte reglementări în domeniu trebuie să fie aceleași pentru toți solicitanții.

De altfel, interpretând logic prevederile Legii nr. 50/1991 și Legii nr. 301/2001, este firesc ca acest efect obligatoriu să se răsfrângă și asupra autorității emitente, din moment ce pentru emiterea și prin intermediul certificatului de urbanism nu se face altceva decât să se verifice reglementările cuprinse în documentațiile de urbanism și prevederile cu caracter director ale documentațiilor de amenajare a teritoriului aprobate, în condițiile legii - certificatul de urbanism fiind emis, în mod consecutiv, în deplină concordanță cu aceste reglementări (astfel cum rezultă și din cuprinsul art. 38 din normele de aplicare a Legii nr. 301/2001 și art. 30 - 32 din normele de aplicare a Legii nr. 50/1991),

Așadar este exclusă de plano modificarea condițiilor de autorizare sau adăugare unor cerințe suplimentare pe parcursul procedurii, respectiv după emiterea certificatului de urbanism.

Refuzul de emitere a autorizației de construire reprezintă un exces de putere al organului competent, fiind nejustificat, discreționar și exprimat cu încălcarea principiului securității juridice

Potrivit art. 2 alin. 1 lit. n din Legea nr. 554/2004, excesul de putere există atunci când exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice se face cu încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

Or, fața de toate circumstanțele speței anterior analizate, refuzul de emitere a autorizației de construire în favoarea sa se circumscrie perfect definiției excesului de putere.

În mod firesc, la momentul analizării cererii sale, autoritatea competentă își exercită un drept de apreciere. Acesta nu este însă unul absolut, întrucât aprecierea autorității se raportează (sau cel puțin ar trebui să se raporteze) strict la îndeplinirea condițiilor legale de autorizare și nicidecum la criterii discreționare, bazate exclusiv pe motive de pretinsă oportunitate și în lipsa oricărei măsuri reglementate. Dacă s-ar accepta contrariul, înlăturarea caracterului aleatoriu al refuzului exprimat cu privire la cererile formulate de către particulari ar rămâne un deziderat, lăsând loc discriminărilor și abuzului din partea autorităților publice.

Din aceasta perspectivă, a apreciat că situația din speța este vădit discriminatorie, din moment ce refuzul de emitere a autorizației nu reprezintă rezultatul aplicării unor condiții legale, adoptate valabil și general aplicabile, fiind astfel eludat în mod flagrant principiul securității juridice tocmai prin prisma acestui caracter aleatoriu și discreționar al refuzului.

Fața de toate argumentele expuse în cele ce preced a solicitat admiterea acțiunii și, în consecință, anularea în parte a HCL nr. 493/2014 de aprobare a Planului Urbanistic General, în ceea ce privește condiționarea autorizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente/autorizate la data aprobării PUG și a parcelelor aferente, de parcurgerea prealabilă a

procedurii de urbanizare prevăzută pentru UTR Uliu, precum și să obligarea pârâtului de rd. 3 la emiterea autorizației de construire pentru „extindere și etajare casă unifamiliată” cu privire la imobilul situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Arțarului nr. 29A, jud. Cluj, înscris în CF 295135, nr. Cadastral 13755/2.

În probațiune, a anexat HCL nr. 493 din data de 22.12.2014; Certificat de urbanism nr. 1242/23.03.2015 și documentația tehnică aferentă; Refuzul nejustificat de emitere a autorizației; Plângerea prealabilă și răspunsul pârâților; Caracteristicile zonei de urbanizare UTR Uliu.

În drept, au fost invocate dispozițiile invocate prin cererea de chemare în judecată.

Cererea a fost legal timbrată, f. 113.

Prin **întâmpinarea formulată la data de 24.10.2017**, f. 118, pârâții **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA** au invocat excepția lipsei obiectului cererii de chemare în judecată și de interes iar în subsidiar ca nefondată.

Potrivit definiției date de către doctrina, obiectul unei cereri de chemare în judecată îl reprezintă pretenția concretă a reclamantului dedusă judecătii.

În cazul din speță, obiectul cererii îl constituie anularea parțială a HCL nr. 493/22 decembrie 2014 prin care a fost aprobată documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” și a Regulamentului Local de Urbanism, în ceea ce privește condiționarea autorizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente/autorizate la data aprobării PUG și a parcelelor aferente, de parcurgerea prealabilă a procedurii de urbanizare prevăzută pentru UTR Uliu.

Au subliniat că în prezent, prin Hotărârea nr. 737 din 18.07.2017 s-a aprobat modificarea reglementării privind extinderea construcțiilor existente situate în zonele de urbanizare: „(9) Pentru clădirile înscrise în CF cu acte, încadrate în U.T.R. ce necesită urbanizare/P,U.Z., procedura de constatare a urbanizării prevăzută la alin. (?) nu mai este necesară, autorizarea intervențiilor asupra acestora fiind permisă direct, cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice U.T.R.-V.M în care au fost încadrate”.

Astfel, la momentul de față, în situația în care se află reclamantul, pentru obținerea autorizației de construire nu mai este necesară parcurgerea prealabilă a procedurii de urbanizare, iar textul de lege care impunea această condiționare nu mai are aplicabilitate.

Având în vedere cele mai sus menționate, au considerat că cererea reclamantului de anulare parțială a HCL nr. 493/22 decembrie 2014 prin care a fost aprobată documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” și a Regulamentului Local de Urbanism, în ceea ce privește condiționarea autorizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente/autorizate la data aprobării PUG și a parcelelor aferente, de parcurgerea prealabilă a procedurii de urbanizare prevăzută pentru UTR Uliu este lipsită de obiect, motiv pentru care au solicitat admiterea excepției astfel cum a fost formulată.

Excepția lipsei de interes

Interesul din punct de vedere procesual al reclamantului de a promova o cerere de chemare în judecată îl reprezintă folosul practic urmărit de cel ce formulează acțiunea. Deși NCPC nu oferă repere sau elemente semnificative asupra sintagmei pe care o utilizează: „interesul de a acționa” totuși, atât doctrina cât și jurisprudența este unanim de acord cu faptul că interesul reprezintă o condiție generală ce trebuie să fie îndeplinită în cadrul oricărui proces civil și ea trebuie îndeplinită nu doar cu prilejul promovării cererii de chemare în judecată, ci și în momentul întocmirii altor acte procedurale.

Asa cum au arătat anterior, în prezent, pentru obținerea autorizației de construire nu mai este necesară parcurgerea prealabilă a procedurii de urbanizare, iar textul de lege care impunea această condiționare nu mai are aplicabilitate.

În atare situație, au apreciat că reclamantul nu mai are nici un interes de a solicita anularea parțială a HCL nr. 493/22 decembrie 2014 prin care a fost aprobată documentația



„Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” si a Regulamentului Local de Urbanism, în ceea ce privește condiționarea autorizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente/autorizate la data aprobării PUG si a parcelelor aferente, de parcursul prealabil a procedurii de urbanizare prevăzută pentru UTR Uliu, atâta timp cât în prezent, prin Hotărârea nr. 737/18.07.2017 s-a aprobat modificarea reglementării privind extinderea construcțiilor existente situate în zonele de urbanizare.

Având în vedere aceste motive, au considerat că acțiunea reclamantului apare și ca lipsită de interes, deoarece nu are nici un folos practic de urmărit prin anularea unor dispoziții din HCL care au fost modificate și care în prezent nu mai au aplicabilitate

Au susținut că cererea reclamantului este neîntemeiată pentru următoarele considerente: Cererea reclamantului de anulare parțială a HCL și obligare la emitere autorizație de construire este neîntemeiată deoarece, în prezent acest HCL nu mai prevede pentru obținerea autorizației de construire parcursul prealabil a procedurii de urbanizare. Astfel, hotărârea nr. 737/18.07.2017 prin care s-au modificat reglementările privind extinderea construcțiilor existente situate în zonele de urbanizare a fost adoptată cu 9 zile înainte de înregistrarea acțiunii de către reclamant, iar la momentul de față acesta are posibilitatea de a reveni cu o nouă cerere de emitere a autorizației de construire.

În ceea ce privește cererea reclamantului de obligare la emitere autorizație de construire în baza documentației inițial depuse, au subliniat că aceasta este neîntemeiată deoarece la data depunerii cererii și întocmirii documentației aceasta nu era în conformitate cu prevederile legale, respectiv cu reglementările de urbanism, dar așa cum au arătat anterior, în prezent reclamantul poate să revină cu o nouă cerere care în mod evident se va soluționa în conformitate cu noile modificări aduse HCL-ului.

Având în vedere toate aceste motive, au solicitat respingerea acțiunii reclamantului, în principal ca lipsită de obiect și de interes, iar în subsidiar ca neîntemeiată.

Instanța a încuviințat și administrat proba cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei, iar asupra excepțiilor invocate de pârâtă, a ales să se pronunțe odată cu fondul cauzei.

Analizând actele și lucrările dosarului, reține că la data de 14.01.2015, reclamantul TIGHINEAN ANATOLIE a demarat procedura de autorizare prin formularea unei cereri de eliberare a unui certificat de urbanism, înregistrată sub nr. 15851/14.01.2015, în scopul extinderii, etajării și împărțirii imobilului proprietate privată situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Arțarului nr. 29A, jud. Cluj, înscris în CF 295135, nr. Cadastral 13755/2 în 2 unități locative (locuința semi-colectivă). Cererea a fost soluționată favorabil, prin emiterea certificatului de urbanism nr. 1242/23.03.2015, cu o perioadă de valabilitate de 12 luni de la data emiterii, prelungită apoi până la data de 23.03.2017.

Ulterior emiterii certificatului de urbanism, pornind de la condițiile stabilite la pct. 5 (referitor la documentele care trebuie să însoțească cererea de emitere a autorizației de construire), a fost întocmită documentația tehnică pentru autorizația de construire.

La data de 22.03.2017 a fost emisă adresa nr. 142521/432/22.03.2017, prin care se menționa că parcela se afla în UTR Uliu, zonă caracterizată prin PUG ca fiind zona de urbanizare unde în toate cazurile se va aplica procedura de urbanizare; că nu există o procedură privind situația clădirilor existente sau autorizate până la momentul aprobării PUG, însă aceasta va fi inițiată; și că e necesară în privința acestor clădiri încadrarea în prevederile RLU aferent PUG și că procedura de autorizare inițiată poate fi reluată după aprobarea de către consiliul local a procedurii de urbanizare.

Împotriva acestei adrese, reclamantul a formulat la data de 12.05.2017 plângere prealabilă, la care s-a răspuns prin adresa comunicată la data de 13.07.2017, în cuprinsul căreia s-a menționat că nu se poate da curs favorabil solicitării deoarece parcela este amplasată în UTR Uliu - zona de urbanizare, unde este necesară aplicarea procedurii de urbanizare; - Regulamentul Local de Urbanism în vigoare nu conține referiri la extinderea construcțiilor existente situate în zonele de urbanizare.



Prin prezenta acțiune, reclamantul a solicitat anularea în parte a HCL 493/2014 prin care a fost aprobată documentația aferentă Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și care emană de la o autoritate publică, respectiv Consiliul Local al aceleiași municipiu. Totodată, a solicitat obligarea primarului Municipiului Cluj-Napoca la emiterea unui act administrativ, respectiv autorizația de construire, având în vedere refuzul nejustificat al acestuia comunicat prin adresa nr. 14521/432/22.03.2017.

Prin întâmpinarea pârâților, aceștia au invocat două excepții, a lipsei de obiect a acțiunii, a lipsei de interes a reclamantului, iar pe fond au solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, învederând aceleași argumente atât pentru excepțiile invocate, cât și pe fondul acțiunii, respectiv faptul că în prezent, prin Hotărârea nr. 737 din 18.07.2017 s-a aprobat modificarea reglementării privind extinderea construcțiilor existente situate în zonele de urbanizare: „(9) Pentru clădirile înscrise în CF cu acte, încadrate în U.T.R. ce necesită urbanizare/P,U.Z., procedura de constatare a urbanizării nu mai este necesară, autorizarea intervențiilor asupra acestora fiind permisă direct, cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice U.T.R.-V.M în care au fost încadrate”. Astfel, susțin pârâții, că în momentul de față, pentru obținerea autorizației de construire nu mai este necesară parcurgerea prealabilă a procedurii de urbanizare, iar textul de lege care impunea aceasta condiționare nu mai are aplicabilitate.

Instanța reține, în primul rând, că raport cu obiectul acțiunii, nu se poate susține cu succes că acțiunea reclamantului ar fi rămas fără obiect sau e lipsită de interes ca urmare a modificării reglementării privind procedura de urbanizare prev. pentru UTR Uliu, întrucât în cazul acțiunii în contencios administrativ legalitatea actului administrativ se analizează în raport cu prevederile legale în vigoare la data emiterii lui, iar abrogarea/modificarea actului nu înlătură eventualele prejudicii ce ar fi putut fi cauzate în perioada în care actul administrativ a fost în vigoare.

De asemenea, nu poate fi lipsită de obiect o acțiune în contencios administrativ formulată de o persoană care se consideră vătămată într-un drept al său sau interes legitim prin emiterea unui act, nici dacă acel act e unul de modificare a altui act. Ceea ce verifică instanța de contencios administrativ este îndeplinirea condițiilor prev. de art. 1 din Legea nr. 554/2004, respectiv dacă actul contestat este un act administrativ în sensul art. 2 alin. 1 lit. c Legea nr. 554/2004 și dacă s-a produs o vătămare a unui drept sau interes legitim.

În al doilea rând, HCL 737/2017 – de care se prevalează pârâții, se aplică procedurilor pornite de la momentul intrării sale în vigoare și nu are influență asupra cererilor formulate sub vechiul PUG.

Nu în ultimul rând, pentru ca acțiunea să fie lipsită de obiect și interes, trebuia ca pârâțul să elibereze până la acest moment AC reclamantului. De altfel, însăși motivarea pârâților din întâmpinare este contradictorie, aceștia susținând pe de o parte că acțiunea reclamantului e lipsită de obiect și interes, dar pe de altă parte, recunosc că nu-i pot elibera AC pentru că la momentul depunerii cererii și întocmirii documentației, aceasta nu era în conformitate cu dispozițiile legale. Așadar, adoptând acest raționament, singura soluția a reclamantului ar fi fost revenirea cu o nouă cerere de emiteră a autorizației de construire.

Pentru aceste considerente, urmează a respinge ca neîntemeiate excepțiile lipsei de obiect a cererii de chemare în judecată și a lipsei de interes, invocate de pârâți prin întâmpinare.

Pe fondul cererii, reține că apărarea pârâților în fața susținerilor reclamantului s-a bazat exclusiv pe împrejurarea că în prezent pentru obținerea autorizației de construire nu mai este necesară parcurgerea prealabilă a procedurii de urbanizare, fiind emisă HCL nr. 737/18.07.2017 prin care s-a aprobat modificarea reglementării privind extinderea construcțiilor existente situate în zonele de urbanizare, la alin. 9 se prevede că *pentru clădirile înscrise în CF cu acte, încadrate în U.T.R. ce necesită urbanizare/P,U.Z., procedura de constatare a urbanizării prevăzută la alin. 9 ind. 1 nu mai este necesară,*



autorizarea intervențiilor asupra acestora fiind permisă direct, cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice U.T.R.-V.M în care au fost încadrate.

Însă, așa cum s-a menționat anterior, modificarea sau abrogarea unui act administrativ nu înseamnă pentru instanța de judecată că nu poate analiza efectele produse de acel act pe perioada cât a fost în vigoare.

Reține că impedimentul constând în parcurgerea procedurii de urbanizare anterior emiterii autorizației de construire afectează însuși dreptul de proprietate asupra imobilului care, deși există în continuare în patrimoniul deținut, din punct de vedere formal, este golit practic de conținut și îngrădit într-o manieră nejustificată de către pârâți.

În drept, în ce privește *refuzul nejustificat de a soluționa o cerere presupune, în accepțiunea art. 2 lit. i) exprimarea explicită, cu exces de putere, a voinței de a nu rezolva cererea.*

Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ în art. 1 prevede că orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Persoana vătămată este orice persoană fizică, *titulara a unor drepturi subiective sau interese legitime private vătămăte prin acte administrative.* Autoritatea publică este orice organ de stat sau al unităților administrativ-teritoriale care acționează, în regim de putere publică, pentru satisfacerea unui interes public.

Reține că imposibilitatea autorizării și realizării lucrărilor la imobilul deja edificat situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Arțarului nr. 29A, jud. Cluj, înscris în CF 295135, nr. cad. 13755/2 și refuzul emiterii autorizației de construire a fost justificat de pârâți prin aceea că pentru UTR în care este inclus terenul reclamantului nu era realizată procedura de urbanizare.

Cu toate acestea, până în prezent autoritatea pârâtă nu a demarat această procedură de urbanizare, motiv pentru care Tribunalul apreciază, în consens cu reclamantul, că motivul invocat de pârâte reprezintă o ingerință în exercitarea dreptului de proprietate, pentru care nu există o justificare legitimă și în mod injust îi este anihilat dreptul de proprietate privată asupra terenurilor proprietate privată.

Tribunalul mai consideră condiția impusă reclamantului de către autoritate ca fiind o **condiție pur potestativă** în favoarea autorității care are obligația de a demara și finaliza procedura de urbanizare prevăzută de HCL 493/2014, iar caracterul pur potestativ este relevat de calitatea exclusivă a pârâtelor de a efectua această procedură de urbanizare.

Instituirea unei astfel de condiții, care depinde exclusiv de voința autorității, reprezintă un abuz și echivalează unui refuz nejustificat de a emite autorizația de construire care conduce la o serie de renunțări la dreptul de proprietate privată.

De asemenea, situația de incertitudine antrenată de acțiunea ori inacțiunea autorităților publice nu cunoaște o limită în timp, dreptul de a construi pe terenul în cauză este incert pe o perioadă neprecizată de timp din pricina autorității administrației publice locale, ceea ce ar putea însemna chiar o golire de conținut a dreptului de proprietate. Răspunsul „se va reglementa” al autorității pârâte apare a fi mult prea vag și de neacceptat raportat la obligația instituită de lege și dreptul de proprietate susceptibil a fi afectat, lipsa menționării unui termen legal și a unei sancțiuni pentru eventuala depășire neputând justifica refuzul pârâtei în demararea procedurii.

Prin urmare, tribunalul apreciază că condiționarea autorizării construcției de demararea și finalizarea procedurii de urbanizare reprezintă un refuz nejustificat, concluzie confirmată de conduita pârâtei în sensul lipsei oricărui demers din partea acesteia pentru finalizarea procedurii.



Mai reține că jurisprudența CEDO - cauza *Loizidou c. Turciei*, 15318/89 - confirmă că o măsură administrativă care îi îngrădește titularului dreptul de proprietate a exercițiului liber al atributelor de folosință și exploatare reprezintă o priveră la proprietate și o violare a art. 1 Protocolul 1 la CEDO.

De altfel, în justificarea unui interes public, autoritățile au dreptul de a limita exercițiul dreptului de proprietate privată, însă corelativ au obligația de a realiza un echilibru între cele două interese, cu obligația pentru autoritate de a depune diligențele necesare astfel că leziunea intereselor particularului să fie minime, iar nu de a adopta o conduită care să oblige particularul la a ceda cu titlu gratuit parte din proprietatea sa privată.

Pentru reclamant, HCL 493/2014 în ceea ce privește condiționarea autorizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente/autorizate la data aprobării PUG și a parcelelor aferente, de parcurgerea prealabilă a procedurii de urbanizare prevăzută pentru UTR Uliu a avut ca efect imposibilitatea absolută de a-și valorifica dreptul de proprietate, ceea ce constituie o încălcare a dreptului la respectarea proprietății, întrucât deși în martie 2015, autoritatea locală a considerat că este posibilă autorizarea efectuării unor lucrări, și a emis CŪ nr. 1242/23.03.2015, în martie 2017 - la doi ani de emiterea certificatului și la limita expirării perioadei de valabilitate a acestuia - aceeași autoritate publică locală reține că autorizarea nu este posibilă întrucât nu au fost realizate demersuri pentru procedura de urbanizare pentru extinderea unor construcții edificate.

Pârătele nu au reușit să indice care este acel motiv atât de serios care să justifice refuzul eliberării AC în favoarea reclamantului, cu atât mai mult cu cât finalizarea procedurii de urbanizare nu are nicio legătură cu imobilul reclamantului.

Mai reține că refuzul pârăților este unul nejustificat, deoarece prin HCL 737/18.07.2017 s-a aprobat modificarea reglementării privind extinderea construcțiilor existente situate în zonele de urbanizare, fiind eliminată autorizarea intervențiilor. În prezent, în situația în care se află reclamantul, pentru obținerea autorizației de construire nu mai este necesară parcurgerea prealabilă a procedurii de urbanizare, iar textul de lege care impunea aceasta condiționare nu mai are aplicabilitate.

Așadar, față de cele arătate, și reținând că în cauză condiționarea emiterii AC de necesitatea finalizării unei proceduri de urbanizare este nejustificată, iar refuzul pârătelor este la rândul lui nejustificat, în baza art. 18 Legea nr. 554/2004, urmează a admite acțiunea reclamantului și a anula în parte HCL nr. 493/2014 de aprobare a PUG în ceea ce privește condiționarea autorizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente/autorizate la data aprobării PUG și a parcelelor aferente, de parcurgerea prealabilă a procedurii de urbanizare prevăzută pentru UTR Uliu.

Totodată, va obliga pârătul Primarul Mun. Cluj-Napoca la emiterea AC în favoarea reclamantului, pentru „extindere și etajare casă unifamilială” cu privire la imobilul situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Arțarului nr. 29A, jud. Cluj, înscris în CF 295135, nr. cad. 13755/2.

În privința cheltuielilor de judecată, va lua act de declarația reprezentantei reclamantului de solicitare a cheltuielilor de judecată pe cale separată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE :**

Respinge excepția lipsei de obiect, invocată de pârâți prin întâmpinare.

Respinge excepția lipsei de interes a reclamantului, invocată de pârâți prin întâmpinare.



Admite acțiunea formulată de reclamantul TIGHINEAN ANATOLIE, cu sediul procesual ales în mun. Cluj-Napoca, Str. Acad. David Prodan, nr.24, jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, jud.Cluj și PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, jud.Cluj și, pe cale de consecință:

Anulează în parte HCL nr. 493/2014 de aprobare a PUG, în ceea ce privește condiționarea autorizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente/autorizate la data aprobării PUG și a parcelelor aferente, de parcurgerea prealabilă a procedurii de urbanizare prevăzută pentru UTR Uliu.

Obligă pârâtul Primarul Mun. Cluj-Napoca la emiterea AC în favoarea reclamantului, pentru „extindere și etajare casă unifamilială” cu privire la imobilul situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Arșarului nr. 29A, jud.Cluj, înscris în CF 295135, nr. cad.13755/2.

Ia act de declarația reprezentantei reclamantului de solicitare a cheltuielilor de judecată pe cale separată.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare. Cererea și motivele se depun la Tribunalul Cluj.

Soluția pusă la dispoziția părților, prin mijlocirea grefei, azi 16.02.2018.

**Președinte,
Carmen-Simona Noja**

**Grefier,
Ioana-Marilena Popa**



Red.CSN 23.03.2018/
Tehnored.AMV/ 4 ex./23.02.2018

Prezenta Hotărâre se declară Definitivă
la data de 14.09.2018
prin D.C. nr. 3732/2018 a C.A. Cluj
Aplicat Taxă Judiciară de Timbru în
valoare de lei
Grefier - Arhivar



